



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### PROCÈS-VERBAL

236<sup>e</sup> séance tenue le 27 avril 2017 à 17 h 30

Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.

#### PRÉSENCES :

##### Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (n° 3)  
M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (n° 5)  
M<sup>me</sup> Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (n° 14)  
M<sup>me</sup> Chantal Lafrance, citoyenne  
M. Denys Laliberté, citoyen  
M. Michel Paquette, citoyen  
M. Jocelyn Plourde, citoyen

##### Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et des comités

##### Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme  
M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

##### Autres

MM. Gilles Vaillant et Denis Vaillant – dossier du 57, rue Crémazie (art. 18)  
M. Michel Chénier – dossier du 22, rue Barette (art. 17)

#### ABSENCES :

##### Membres

M<sup>me</sup> Pascale Belleau, citoyenne  
M<sup>me</sup> Olive Kamanyana, citoyenne  
M. Sacha Levasseur-Rivard, citoyen

##### Ressources internes

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

---

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 35.

#### 2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017
4. Signature du procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017

#### DISTRIBUTION :

Aux membres du CCU, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

---

PRÉSIDENT

---

SECRÉTAIRE

5. Suivi du procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017
6. Approbation du procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017
7. Signature du procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017
8. Suivi du procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017
9. Date de la prochaine séance
10. Plan d'urbanisme et règlement de zonage, agrandir l'aire de densité et créer une zone résidentielle, Village Tecumseh (phases 24 et 25), et ce, afin de réaliser un projet résidentiel d'environ 500 logements
11. Règlement de zonage – Autoriser des usages de commerces et agrandir une zone commerciale à même une zone habitation – 149, chemin de la Savane
12. Règlement de zonage – Agrandir une zone commerciale pour permettre la construction d'une pharmacie et d'une clinique médicale – 317, boulevard Maloney Est
13. PPCMOI, convertir une habitation unifamiliale en triplex et réduire la superficie minimale d'un matériau de revêtement extérieur, 152, rue Bisson
14. PPCMOI, autoriser la vente d'alcool et un bar à spectacle, 321, rue Main
15. PPCMOI – Autoriser un centre de services multidisciplinaires relié à la santé – 380, boulevard Saint-Raymond
16. PPCMOI, autoriser un gîte touristique dans une habitation unifamiliale, 912, chemin d'Aylmer
17. PIIA et dérogation mineure, agrandir le bâtiment principal et réduire la marge avant, 22, rue Barette
18. PIIA et dérogations mineures, construire une habitation multifamiliale de neuf logements et réduire une marge latérale, une distance entre un stationnement et l'habitation, une largeur d'une bande paysagère et le nombre de cases de stationnement, 57, rue Crémazie
19. PIIA et dérogations mineures, construire quatre bâtiments multifamiliaux de 24 logements et réduire une distance entre un bâtiment et une ligne de terrain, une distance entre un bâtiment et une aire de stationnement et une distance entre une allée de circulation et une ligne de terrain, Plateau, phase 42B - 435 à 465, rue de l'Atmosphère
20. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme
21. PIIA, remplacer les revêtements extérieurs, 120, rue East
22. PIIA, reconstruire un abri d'auto et régulariser l'agrandissement du bâtiment en cour latérale, 13, rue Arthur-Guertin
23. PIIA, transformer un garage en deux logements, 14, rue Allard
24. PIIA, agrandir le bâtiment principal, 61, rue Booth
25. PIIA, construire un bâtiment commercial, 1510, boulevard Gréber
26. PIIA, ajouter 3 cases de stationnement extérieur et aménager 5 cases de stationnement extérieur pour véhicules transportant des personnes à mobilité réduite, 325 - 345 boulevard Wilfrid-Lavigne
27. Usage conditionnel, installer une antenne de télécommunication, 770, boulevard Gréber
28. Dérogation mineure, régulariser l'implantation d'un abri d'auto attaché à un bâtiment principal, 162, boulevard Riel
29. Dérogation mineure, régulariser la marge latérale gauche de l'habitation, 276, rue Mondoux
30. Patrimoine, réaménager le parvis de l'église Saint-François-de-Sales, 799-803, rue Jacques-Cartier
31. Patrimoine, remplacer le revêtement du toit, et réparer les soffites et les fascias, 6, rue Wright
32. Patrimoine, approuver un concept d'affichage sur bâtiment, 77, promenade du Portage
33. Patrimoine, rénover et modifier une habitation unifamiliale, 935, rue Jacques Cartier
34. Patrimoine, installer une enseigne rattachée au bâtiment, 78-84, promenade du Portage
35. Questions diverses :
36. Levée de la séance.

**3. Approbation du procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017**

Le procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017**

Le procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 234<sup>e</sup> séance tenue le 20 mars 2017**

Aucun commentaire n'a été formulé.

**6. Approbation du procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017**

Le procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017 est approuvé.

**7. Signature du procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017**

Le procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017 est signé par le président.

**8. Suivi du procès-verbal de la 235<sup>e</sup> séance tenue le 27 mars 2017**

Aucun commentaire n'a été formulé.

**9. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du CCU se tiendra le lundi 8 mai 2017.

**10. Plan d'urbanisme – Agrandir l'aire de densité visant à réaliser un projet résidentiel d'environ 500 logements – Village Tecumseh (phases 24 et 25) - District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La présence du bâtiment résidentiel qui devra être démolie;
- Le projet de déviation, plus à l'est, du tracé du pont;
- La réduction de la zone récréative.

**R-CCU-2017-04-27 / 73**

**CONSIDÉRANT QUE** les terrains visés par le projet font l'objet de la planification des phases 24 et 25 de développement résidentiel du projet « Village Tecumseh »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'on autorise seulement les usages récréatifs et une densité « très faible » sur une partie du terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases de développement prévues correspondent à une densité « moyenne »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude sur l'évaluation environnementale des liaisons interprovinciales, dont les conclusions ont été déposées à la CCN et à la Ville de Gatineau en 2013, prévoit une déviation, plus à l'est, du tracé du pont;

**CONSIDÉRANT QUE** les limites des zones et les normes d'occupation correspondant à la densité « moyenne » seront modifiées par règlement de concordance :

**Que** ce Comité recommande au conseil de modifier le Règlement relatif au Plan d'urbanisme numéro 500-2005 pour agrandir l'aire de densité « moyenne » à même l'aire de densité « très faible » comprenant les lots 1 273 701, 5 054 888 et 1 273 240 du cadastre du Québec, et ce, afin de réaliser un projet résidentiel d'environ 500 logements.

**RECOMMANDÉE**

**Règlement de zonage – Créer une zone résidentielle visant à réaliser un projet résidentiel d'environ 500 logements – Village Tecumseh (phases 24 et 25) – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2017-04-27 / 74**

**CONSIDÉRANT QU'**une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 est nécessaire pour donner suite à cette concordance partielle au plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement de zonage numéro 502-2005 doit être modifié pour créer la zone H-05-XXX à même une partie de la zone résidentielle H-05-218 et de la zone récréative R-06-149 pour approuver le projet de développement résidentiel « Village Tecumseh – phases 24 et 25 »;

**CONSIDÉRANT QUE** cette nouvelle zone va prescrire les normes relatives aux marges d'implantation des bâtiments, à la hauteur et à l'occupation adaptées à la densité « moyenne » de la carte des densités amendée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement est assujéti à un PIIA d'ouverture de rue et devra faire l'objet d'une autorisation en ce sens :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à créer la zone H-05-XXX à même une partie de la zone résidentielle H-05-218 et de la zone récréative R-06-149, et ce, afin de réaliser un projet résidentiel d'environ 500 logements.

#### **RECOMMANDÉE**

**11. Règlement de zonage – Autoriser des usages de commerces et agrandir une zone commerciale à même une zone habitation – 149, chemin de la Savane – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2017-04-27 / 75**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser des usages commerciaux de la catégorie d'usages « Services personnels et professionnels » (c1) a été formulée pour la propriété située au 149, chemin de la Savane;

**CONSIDÉRANT QUE** cette propriété, située dans la zone résidentielle H-05-195, comprend un bâtiment commercial datant de 1976 n'ayant abrité que des espaces à bureaux depuis sa construction;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages de services professionnels exercés dans ce bâtiment ont remplacé des usages dérogatoires bénéficiant de droits acquis et ne pourront plus se prévaloir de ce privilège pour un futur remplacement;

**CONSIDÉRANT QUE** pour permettre de plein droit des usages commerciaux de services personnels et professionnels dans ce bâtiment, il est suggéré d'agrandir la zone commerciale C-05-194 vers l'est pour inclure la propriété de la requérante;

**CONSIDÉRANT QUE** cet agrandissement de la zone C-05-194 aura pour effet d'y inclure trois bâtiments résidentiels situés dans la zone H-05-195;

**CONSIDÉRANT QU'**il est proposé de reconduire dans la zone commerciale C-05-194 les dispositions relatives aux usages résidentiels autorisés dans la zone H-05-195 afin que les usages résidentiels exercés dans ces trois bâtiments demeurent de plein droit :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver les modifications au Règlement de zonage numéro 502-2005 visant à autoriser des usages de commerces de services professionnels, personnels et d'affaires, à agrandir la zone commerciale C-05-194 à même une partie de la zone résidentielle H-05-195 et y ajouter les dispositions relatives aux usages résidentiels autorisés dans la zone H-05-195.

#### **RECOMMANDÉE**

**12. Règlement de zonage – Agrandir une zone commerciale pour permettre la construction d'une pharmacie et d'une clinique médicale – 317, boulevard Maloney Est – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La présence d'une autre pharmacie dans le voisinage;
- L'impact d'agrandir une zone commerciale à proximité d'une zone habitation;
- Le nombre élevé d'espaces de stationnement;

- La construction de cet édifice commercial assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

On convient de reporter ce sujet à la prochaine séance du CCU.

**13. PPCMOI – Convertir une habitation unifamiliale en triplex et réduire la superficie minimale d'un matériau de revêtement extérieur – 152, rue Bisson – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La coupe probable d'un arbre pour aménager quatre espaces de stationnement;
- L'impact d'aménager quatre espaces de stationnement côte à côte sur la circulation des véhicules (automobiles et vélos) et sur le déplacement des piétons.

**R-CCU-2017-04-27 / 76**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à transformer une résidence unifamiliale en triplex a été formulée pour la propriété située au 152, rue Bisson;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble est localisé dans la zone résidentielle H-09-038 et que cette zone autorise uniquement des habitations unifamiliales et certains usages institutionnels;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage, à l'exception des dispositions relatives au nombre maximal de logements par bâtiment et à la proportion des façades recouvertes par un matériau de revêtement extérieur de classes 1 ou 2;

**CONSIDÉRANT QUE** bien que les matériaux de revêtement extérieurs existants ne soient pas conformes pour un triplex, ils n'ont pas atteint la fin de leur durée de vie utile;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est propice à une conversion en triplex en raison de sa superficie de plancher doublée en 2011 après l'agrandissement du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucun ajout de volume et que les aménagements paysagers existants seront conservés à l'exception d'une petite aire gazonnée qui sera soustraite de la cour avant;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'aux critères d'évaluation de l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 152, rue Bisson, afin de permettre la conversion d'une propriété unifamiliale en triplex, avec les caractéristiques suivantes :

- une façade avant recouverte par des matériaux de revêtement extérieur de classes 1 ou 2 sur 68 % de sa superficie;
- une façade arrière recouverte par des matériaux de revêtement extérieur de classes 1 ou 2 sur 27 % de sa superficie;
- une façade latérale droite recouverte par des matériaux de revêtement extérieur de classes 1 ou 2 sur 6 % de sa superficie;
- une façade latérale gauche recouverte par des matériaux de revêtement extérieur de classes 1 ou 2 sur 0 % de sa superficie.

**RECOMMANDÉE**

**14. PPCMOI – Autoriser la vente d'alcool et un bar à spectacle – 321, rue Main - District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**15. PPCMOI – Autoriser un centre de services multidisciplinaires relié à la santé – 380, boulevard Saint-Raymond – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le nombre d'espaces de stationnement.

**R-CCU-2017-04-27 / 77**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser tous les usages de la catégorie d'usages commerciale « C1 – Services personnels et professionnels » a été formulée pour le bâtiment situé au 380, boulevard Saint-Raymond;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble est localisé dans la zone résidentielle H-12-042 autorisant uniquement les usages résidentiels « H1 – Habitation de type familiale » et « H2 – Habitation collective »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble était préalablement occupé par un organisme d'aide aux personnes atteintes d'Alzheimer qui a opéré par droits acquis jusqu'en 2015;

**CONSIDÉRANT QU'**une garderie occupe présentement le rez-de-chaussée du bâtiment et que des usages résidentiels ne peuvent pas être exercés au sous-sol, puisqu'en vertu du Règlement de zonage, un usage commercial ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Habitation (h) »;

**CONSIDÉRANT QUE** le PPCMOI vise également à assouplir certaines exigences règlementant l'espace de stationnement et les aménagements extérieurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'implique aucun ajout de volume au bâtiment existant et que les aménagements paysagers existants seront conservés;

**CONSIDÉRANT QUE** ce PPCMOI est conforme au plan d'urbanisme et qu'il ne déroge à la réglementation de zonage que pour les aspects soumis aux processus d'approbation;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux critères d'évaluation de l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver un projet, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 380, boulevard Saint-Raymond, afin d'autoriser la catégorie d'usages « C1 – Services personnels et professionnels » à l'intérieur du bâtiment existant, avec les caractéristiques suivantes :

- le nombre de case de stationnement est de 15;
- la largeur des cases de stationnement numéros 7 à 15 est de 2,25 m;
- la dimension de l'allée de circulation est de 4 m;
- la largeur de la bande paysagère située à proximité de la ligne de rue est de 1 m;

comme illustré au document intitulé Plan d'implantation – 20 avril 2016 – Dispositions réglementaires visées par le PPCMOI - 380, boulevard Saint-Raymond.

**RECOMMANDÉE**

Comme il est 18 h 30, on convient de passer à l'article 20.

**20. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme**

Arrivée de MM. Gilles Vaillant et Denis Vaillant.

MM. Gilles Vaillant et Denis Vaillant mentionnent que le projet de construire une habitation multifamiliale de neuf logements au 57, rue Crémazie aura un impact sur la propriété de leur mère demeurant au 50, rue Lois. Ils soulignent qu'ils ne sont pas contre ce projet de construction, mais qu'ils demeurent inquiets par rapport à la dérogation mineure visant à réduire la marge latérale gauche minimale.

Arrivée de M. Michel Chénier.

M. Michel Chénier propriétaire du 22, rue Barette se présente et se dit disponible à répondre aux questions des membres du CCU. Aucune question n'est formulée.

Départ de MM. Gilles Vaillant, Denis Vaillant et Michel Chénier.

**16. PPCMOI – Autoriser un gîte touristique dans une habitation unifamiliale – 912, chemin d'Aylmer – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'affichage qui devra contribuer à enrichir le caractère naturel et paysager du chemin d'Aylmer.

**R-CCU-2017-04-27 / 78**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour opérer un gîte touristique dans l'habitation unifamiliale existante située au 912, chemin d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble a déjà abrité un gîte touristique de 1991 à 2005, conformément au Règlement de zonage numéro 700 de l'ex-ville d'Aylmer qui autorisait l'usage « Hébergement de type gîte touristique » à titre d'usage additionnel à l'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'actuel Règlement de zonage 502-2005 n'autorise pas de gîte touristique à titre d'usage additionnel à l'habitation dans la zone H-14-030 où se situe la propriété, et a qu'en 2011, tous les usages commerciaux ont été retirés de la grille des spécifications de la zone, notamment l'usage principal Auberge et gîte touristique;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire actuel a acquis la propriété en 2011 pour opérer un gîte touristique et qu'il a fait preuve de bonne foi en demandant un certificat de conformité des usages aux règlements d'urbanisme, selon le règlement provincial sur les établissements d'hébergement touristique;

**CONSIDÉRANT QU'**un certificat de conformité des usages a été émis par erreur en 2012 et que le gîte touristique actuellement opéré dans l'immeuble n'est pas conforme et sans permis d'affaires;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation du 912, chemin d'Aylmer, respecte l'ensemble des critères applicables aux dispositions relatives à l'hébergement de type gîte touristique dans une habitation unifamiliale isolée de l'article 452 du Règlement de zonage 502-2005, à l'exception de la disposition relative à la superficie de l'enseigne qui fait aussi l'objet de la demande de régularisation par PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est conforme aux critères d'évaluation de l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme au plan d'urbanisme et ne déroge pas à la réglementation de zonage, sauf pour les aspects soumis aux processus d'approbation :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver ce projet, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, au 912, chemin d'Aylmer, afin d'autoriser l'usage « Hébergement en gîte touristique » comme usage additionnel à l'habitation unifamiliale existante et de régulariser l'enseigne existante d'une superficie de 0,98 m<sup>2</sup>.

**RECOMMANDÉE**

**17. PIIA – Agrandir le bâtiment principal – 22, rue Barette – District électoral de Manoir-des-Trembles—Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'orientation des pentes de la toiture de l'agrandissement qui devrait être la même que le bâtiment existant.

**R-CCU-2017-04-27 / 79**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour agrandir le bâtiment principal de la propriété située au 22, rue Barette;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à agrandir l'habitation unifamiliale à structure isolée existante en cour avant, en fermant partiellement la galerie d'entrée en façade avant, et à agrandir le bâtiment en cour arrière par une nouvelle section sur trois étages;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions normatives applicables, à l'exception de la disposition faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet répond aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur de redéveloppement de Val-Tétreau, un projet d'agrandissement du bâtiment principal au 22, rue Barette comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation proposé – 22, rue Barette – Dessins Drummond, 26 janvier 2017;
- Élévations avant et arrière – 22, rue Barette – Dessins Drummond, 26 janvier 2017;
- Élévations latérales – 22, rue Barette – Dessins Drummond, 26 janvier 2017;
- Modèles des matériaux et des couleurs proposés – 22, rue Barette – Dessins Drummond, 26 janvier 2017.

Conditionnellement à l'octroi, par le conseil municipal, de la dérogation mineure demandée au Règlement de zonage.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**NON RECOMMANDÉE**

**Dérogation mineure – Réduire la marge avant – 22, rue Barette – District électoral de Manoir-des-Trembles—Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2017-04-27 / 80**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour agrandir le bâtiment principal sur la propriété située au 22, rue Barette;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 doit être accordée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à agrandir l'habitation unifamiliale à structure isolée existante en cour avant, en fermant partiellement sa galerie d'entrée en façade avant, et à agrandir le bâtiment en cour arrière par une nouvelle section sur trois étages;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est assujetti aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions normatives applicables, à l'exception de la disposition faisant l'objet de la demande de dérogation mineure :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 22, rue Barette, visant à :

- réduire la marge avant minimale de 4 m à 2,23 m.

Comme illustré au document : Dérogation mineure demandée – 22, rue Barette – 1<sup>er</sup> février 2017.

**RECOMMANDÉE**

**18. PIIA – Construire une habitation multifamiliale de neuf logements – 57, rue Crémazie – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Les caractéristiques de ce projet qui ne s’inspirent pas des caractéristiques des bâtiments adjacents;
- Le type et la localisation des conteneurs à déchet;
- L’absence d’une évaluation des impacts du projet sur les propriétés du voisinage;
- La volumétrie trop importante pour la superficie du terrain disponible;
- Le nombre de dérogations mineures requises pour réaliser ce projet;

**R-CCU-2017-04-27 / 81**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande a été formulée pour construire une habitation multifamiliale de neuf logements sur la propriété située au 57, rue Crémazie;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à construire un bâtiment de deux étages, comprenant neuf logements, qui sera desservi par un espace de stationnement existant sur une partie de l’emprise du boulevard des Allumettières;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant doit acquérir, de la Ville de Gatineau, le lot 6 066 638 faisant partie de l’espace sur lequel sont aménagées les cases de stationnement desservant le projet et que le conseil municipal a donné son accord à cette vente lors de sa séance du 11 avril 2017;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions normatives applicables, à l’exception des dispositions faisant l’objet d’une demande de dérogations mineures;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet répond aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d’approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005, secteur de consolidation du centre-ville du boulevard Saint-Joseph sud, un projet de construction d’une habitation multifamiliale de neuf logements, au 57, rue Crémazie, comme illustré aux documents :

- Plan cadastral accompagnant la demande d’acquisition du lot 6 066 638 –57, rue Crémazie – Marc Fournier arpenteur géomètre, 28 février 2017;
- Plan d’implantation proposé – 57, rue Crémazie – Lapalme Rheault architectes, 24 mars 2017;
- Élévations avant et arrière proposées – 57, rue Crémazie – Lapalme Rheault architectes, 24 mars 2017;
- Élévations latérales proposées – 57, rue Crémazie – Lapalme Rheault architectes, 24 mars 2017;
- Modèles des matériaux et des couleurs proposés – 57, rue Crémazie – Lapalme Rheault architectes, 24 mars 2017;

conditionnellement à :

- l’octroi, par le conseil municipal, des dérogations mineures demandées au Règlement de zonage;
- l’acquisition par le requérant du lot 6 066 638 du cadastre du Québec;
- l’enregistrement d’une servitude notariée perpétuelle de passage et d’entretien du trottoir existant en bordure de l’espace de stationnement.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**NON RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures – Réduire une marge latérale, une distance entre un stationnement et l’habitation, une largeur d’une bande paysagère et le nombre de cases de stationnement – 57, rue Crémazie – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-04-27 / 82**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour la construction d'une habitation multifamiliale de neuf logements sur la propriété située au 57, rue Crémazie;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est assujéti à des objectifs et des critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions normatives applicables, à l'exception des dispositions faisant l'objet de la demande de dérogations mineures :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 57, rue Crémazie, visant à :

- réduire la marge latérale minimale de 3 m à 1,5 m;
- réduire la distance minimale de l'espace de stationnement de l'habitation multifamiliale de 6 m à 2 m;
- réduire la largeur minimale de la bande paysagère bordant l'espace de stationnement de 1 m à 0 m;
- exempter de l'obligation de fournir au moins quatre cases de stationnement à l'intérieur d'un bâtiment ou sous forme d'un abri d'auto en structure;

comme illustré sur le document : Dérogations mineures demandées – 57, rue Crémazie – 6 février 2017;

conditionnellement à :

- l'acquisition par le requérant du lot 6 066 638 du cadastre du Québec faisant partie de l'espace de stationnement municipal adjacent à la propriété du 57, rue Crémazie;
- l'enregistrement d'une servitude notariée perpétuelle de passage et d'entretien du trottoir existant en bordure de l'espace de stationnement.

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>ABSENT</b>
<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**NON RECOMMANDÉE**

**19. PIIA – Construire quatre bâtiments multifamiliaux de 24 logements – Plateau, phase 42B - 435 à 465, rue de l'Atmosphère – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Les mesures d'atténuation du bruit devant être prises;
- Le nombre de dérogations mineures requises pour réaliser ce projet;
- Le projet trop dense pour la capacité du terrain disponible.

**R-CCU-2017-04-27 / 83**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification d'un PIIA visant l'approbation d'un nouveau modèle de bâtiments multifamiliaux de 24 logements en structure isolée et la relocalisation de la voie d'accès au bassin de rétention a été formulée pour la phase 42B du projet résidentiel Plateau;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau modèle proposé, de plus grandes dimensions, possède les mêmes caractéristiques que ceux approuvés en 2008, 2011 et 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la relocalisation proposée de la voie d'accès au bassin de rétention dans la phase 42B modifie l'implantation du bâtiment multifamilial adjacent, sis à l'adresse civique 455, rue de l'Atmosphère;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande requiert la modification du guide d'aménagement approuvé par le conseil;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de développement est conforme aux dispositions réglementaires d'urbanisme, à l'exception des dispositions relatives à la distance minimale exigée entre un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré de quatre étages et une ligne de terrain, la distance minimale exigée entre un bâtiment multifamilial et une aire de stationnement, et la distance minimale exigée entre une allée de circulation et une ligne de terrain, pour lesquelles des dérogations mineures sont requises;

**CONSIDÉRANT QUE** les modifications au projet respectent les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, ouverture d'une nouvelle rue dans un secteur de boisés de protection et d'intégration, la modification d'un projet de développement afin d'approuver un nouveau modèle de bâtiments multifamiliaux en structure isolée et la relocalisation de la voie d'accès au bassin de rétention du projet résidentiel Plateau, phase 42B, aux 435 à 465, rue de l'Atmosphère, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation et de plantations proposé – Projet résidentiel Plateau – phase 42B – 435 à 465, rue de l'Atmosphère;
- Modèle du bâtiment multifamilial de 24 logements proposé – Élévations avant et arrière – Projet résidentiel Plateau – phase 42B – 435 à 465, rue de l'Atmosphère;
- Modèle du bâtiment multifamilial de 24 logements proposé – Élévation latérale – Projet résidentiel Plateau – phase 42B – 435 à 465, rue de l'Atmosphère;

Conditionnellement à l'octroi des dérogations mineures demandées.

#### **RECOMMANDÉE**

**Dérogations mineures – Réduire une distance entre un bâtiment et une ligne de terrain, une distance entre un bâtiment et une aire de stationnement et une distance entre une allée de circulation et une ligne de terrain – 445 à 465, rue de l'Atmosphère – District électoral du Plateau – Maxime Tremblay**

**R-CCU-2017-04-27 / 84**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogations mineures a été formulée dans le cadre de l'approbation de la modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, pour une portion de la phase 42B du projet résidentiel Plateau, afin de permettre la construction de trois bâtiments multifamiliaux de 24 logements en structure isolée et d'autoriser la relocalisation de la voie d'accès au bassin de rétention;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification de ce projet de développement est assujettie à la décision du conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser la modification de ce projet de développement, trois dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 doivent être accordées;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées visent à autoriser la réduction de la distance minimale entre un bâtiment principal d'un projet résidentiel intégré de quatre étages et une ligne de terrain, la distance minimale entre un bâtiment multifamilial et une aire de stationnement et la distance minimale entre une allée de circulation et une ligne de terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées n'ont pas d'impact et ne portent pas atteinte au droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour la phase 42 B du projet résidentiel Plateau afin de :

- réduire la distance minimale entre un bâtiment principal de quatre étages d'un projet résidentiel intégré et une ligne de terrain de 4 m à 3 m (pour les bâtiments du 455 et 465, rue de l'Atmosphère),
- réduire la distance minimale exigée entre un bâtiment multifamilial et une aire de stationnement de 6 m à 3,9 m (pour les bâtiments du 445, 455 et 465, rue de l'Atmosphère);

- réduire la distance minimale exigée entre une allée de circulation, menant au bassin de rétention, et une ligne de terrain de 1 m à 0 m.

Conditionnellement à l'approbation de la modification d'un projet de développement visant l'ouverture d'une rue, du projet résidentiel Plateau, phase 42 B, aux 435 à 465, rue de l'Atmosphère, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

**RECOMMANDÉE**

**20. Période de questions des citoyennes et citoyens sur tout sujet d'urbanisme**

Ce point à l'ordre du jour a été traité après l'article 15.

**21. PIIA – Remplacer les revêtements extérieurs – 120, rue East – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

**R-CCU-2017-04-27 / 85**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à rénover une habitation bifamiliale isolée située au 120, rue East, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus permettront d'améliorer l'aspect général du bâtiment tout en préservant les caractéristiques dominantes du secteur d'insertion villageoise Du-Moulin;

**CONSIDÉRANT QUE** les revêtements extérieurs prévus sont conformes au Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus répondent aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur d'insertion villageoise Du-Moulin, les travaux de rénovation d'une habitation bifamiliale, au 120, rue East, soit la pose d'un revêtement extérieur de pierre et de Canexel, dans les tons de beige.

**RECOMMANDÉE**

**22. PIIA – Reconstruire un abri d'auto et régulariser l'agrandissement du bâtiment en cour latérale – 13, rue Arthur-Guertin – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-04-27 /86**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un abri d'auto et à permettre l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale a été formulée pour la propriété située au 13, rue Arthur-Guertin;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal est une habitation bifamiliale à structure isolée de type « maison allumette » pour lequel le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 recommande de s'inspirer des caractéristiques architecturales des bâtiments de même type lors de travaux d'agrandissement;

**CONSIDÉRANT QU'**un abri auto et qu'un agrandissement effectué en cour latérale, ayant pour effet de fermer la galerie latérale existante, ont été construits sans autorisation et de façon non conforme;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet propose de démolir cet abri d'auto pour le reconstruire et de refaire l'agrandissement effectué en cour latérale, conformément aux normes de construction prescrites par le Règlement de construction numéro 504-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur de consolidation du centre-ville des faubourgs de l'île, la construction d'un abri d'auto et l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale, au 13, rue Arthur-Guertin, comme illustré aux documents :

- État actuel du bâtiment et travaux proposés – 13, rue Arthur-Guertin, 16 décembre 2016;
- Plan d'implantation proposé – 13, rue Arthur-Guertin – *Plan&Gestion+*, 16 décembre 2016;
- Élévations avant et arrière proposées – 13, rue Arthur-Guertin – *Plan&Gestion+*, 16 décembre 2016;
- Élévations latérales proposées – 13, rue Arthur-Guertin – *Plan&Gestion+*, 16 décembre 2016.

**RECOMMANDÉE**

**23. PIIA – Transformer un garage en deux logements – 14, rue Allard – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'ajout de bordures de béton autour de l'espace de stationnement;
- La plantation d'au moins deux arbres en cours avant.

**R-CCU-2017-04-27 / 87**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver l'ajout de deux logements a été formulée pour la propriété située au 14, rue Allard;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal est une habitation bifamiliale à structure isolée abritant un garage double, dans sa partie arrière, accessible sur la rue de Carillon;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à transformer le garage existant en deux logements supplémentaires, ce qui nécessite le retrait des deux portes de garage et leur remplacement par deux fenêtres et une porte;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte les dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005, ainsi que les objectifs et les critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur de consolidation du centre-ville des faubourgs de l'île, l'ajout de deux logements au bâtiment principal et le remplacement des portes de garage par des fenêtres et une porte, au 14, rue Allard, comme illustré aux documents :

- Travaux proposés – 14, rue Allard, 9 mars 2017;
- Plan d'implantation proposé – *Sylvie Tassé technologe* – 14, rue Allard, 9 mars 2017;
- Élévations latérales et arrière proposées – *Sylvie Tassé technologe* – 14, rue Allard, 9 mars 2017.

**RECOMMANDÉE**

**24. PIIA – Agrandir le bâtiment principal – 61, rue Booth – District électoral de Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2017-04-27 / 88**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour agrandir le bâtiment principal sur la propriété située au 61, rue Booth;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à agrandir l'habitation unifamiliale à structure isolée en cour latérale et à construire une nouvelle galerie d'entrée au centre de la façade avant;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet est conforme aux dispositions normatives applicables;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet répond aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur de redéveloppement de Saint-Jean-Bosco, l'agrandissement du bâtiment principal, au 61, rue Booth, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation proposé – 61, rue Booth – Caroline Rousseau T.P., 5 mars 2017;
- Élévations avant et arrière – 61, rue Booth – Caroline Rousseau T.P., 5 mars 2017;
- Élévations latérales – 61, rue Booth – Caroline Rousseau T.P., 5 mars 2017;
- Modèles des matériaux et des couleurs proposés – 61, rue Booth – Caroline Rousseau T.P., 5 mars 2017.

#### **RECOMMANDÉE**

**25. PIIA – Construire un bâtiment commercial – 1510, boulevard Gréber – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'organisation spatiale des noyaux commerciaux ou des grands ensembles commerciaux conçus en fonction de l'automobile devrait être révisé.

#### **R-CCU-2017-04-27 / 89**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver la construction d'un nouveau commerce de restauration avec service au volant au projet commercial intégré « Carrefour du Versant Ouest » a été formulée pour la propriété située au 1510, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés modifient le concept d'aménagement approuvé en 2007 et amendé en 2012;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction respecte les grandes lignes des aménagements existants et approuvés pour le projet commercial intégré;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés sont conformes aux dispositions en vigueur du Règlement de zonage numéro 502-2005 et à celles du guide d'aménagement approuvé pour le projet commercial intégré « Carrefour du Versant Ouest »;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés sont également conformes aux critères et objectifs applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les projets d'intervention des catégories d'usages du groupe « commercial (C) » dans les noyaux commerciaux de quartier et les grands ensembles régionaux numéro 505.1-2011 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505.1-2011, noyau commercial de quartier de la montée Paiement et de la rue Davidson, la modification du projet commercial intégré « Carrefour du Versant Ouest » dans le but de construire un nouveau bâtiment commercial de restauration au 1510, boulevard Gréber, comme illustré aux documents :

- Plan d'implantation proposé – 1510, boulevard Gréber, préparé par Fahey + associés le 6 mars 2017;
- Plan montrant l'implantation du nouveau bâtiment et les aménagements paysagers proposés – 1510, boulevard Gréber, préparé par Fahey + associés le 6 mars 2017 et annoté par le SUDD;
- Élévations principale et arrière proposées – 1510, boulevard Gréber, dessins préparés par A&W le 21 février 2017 et annotés par le SUDD;
- Élévations latérales proposées – 1510, boulevard Gréber, dessins préparés par A&W le 21 février 2017 et annotés par le SUDD.

#### **RECOMMANDÉE**

**26. PIIA – Ajouter 3 cases de stationnement extérieur et aménager 5 cases de stationnement extérieur pour véhicules transportant des personnes à mobilité réduite – 325 - 345 boulevard Wilfrid-Lavigne – District électoral d'Aylmer – Josée Lacasse**

#### **R-CCU-2017-04-27 / 90**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à modifier l'aménagement d'un stationnement a été formulée pour la propriété située aux 325 – 425, boulevard Wilfrid-Lavigne;

**CONSIDÉRANT QU'**un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été approuvé en 2008, et modifié en 2011, pour la propriété regroupant 240 logements en copropriété;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre total des cases existantes extérieures est actuellement de 163 et qu'il sera de 166 après les modifications proposées ;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux dispositions règlementaires applicables du règlement de zonage numéro 502-2005 ainsi qu'aux objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, la modification d'un projet aux 325 - 345, boulevard Wilfrid-Lavigne, visant à ajouter 3 cases de stationnement hors rue extérieur et aménager, à même les cases existantes, 5 cases de stationnement pour véhicule transportant des personnes à mobilité réduite, comme illustré aux documents :

- Plan du stationnement extérieur existant reçu le 20 juillet 2016 et annoté par le SUDD – 325 - 425 boulevard Wilfrid-Lavigne;
- Plan du stationnement extérieur proposé reçu le 18 janvier 2017 et annoté par le SUDD – 325 - 425 boulevard Wilfrid-Lavigne;
- Détails du stationnement proposé reçu le 18 janvier 2017 et annoté par le SUDD – 325 - 425 boulevard Wilfrid-Lavigne;
- Photos d'identification des travaux – 325 - 425 boulevard Wilfrid-Lavigne.

#### **RECOMMANDÉE**

**27. Usage conditionnel – Installer une antenne de télécommunication – 770, boulevard Gréber – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier**

**R-CCU-2017-04-27 / 91**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée pour installer une nouvelle antenne de télécommunication au 770, boulevard Gréber;

**CONSIDÉRANT QUE** cette antenne de télécommunication remplacera celle localisée à proximité au 49, rue Valcourt, là où un projet de développement industriel est prévu;

**CONSIDÉRANT QUE** l'emplacement de la nouvelle antenne a été choisi en considérant des critères techniques, incluant notamment la localisation des sites existants, la présence d'immeubles et la topographie du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a suivi la procédure prescrite par l'autorité fédérale responsable (Industrie Canada) et qu'aucune opposition n'a été signifiée lors du processus de consultation publique;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet respecte la procédure et les critères d'évaluation relatifs à la construction de nouvelles antennes de télécommunication précisés à l'article 36.12 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 au 770, boulevard Gréber, afin d'installer une antenne de télécommunication et un bâtiment accessoire de service.

#### **RECOMMANDÉE**

**28. Dérogation mineure – Régulariser l'implantation d'un abri d'auto attaché à un bâtiment principal – 162, boulevard Riel – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

**R-CCU-2017-04-27 / 92**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser l'implantation dérogatoire d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal et la distance minimale entre un toit faisant corps avec le bâtiment principal et une ligne de terrain a été formulée pour la propriété située au 162, boulevard Riel;

**CONSIDÉRANT QU'**un certificat de localisation produit au mois de mars 2017 a révélé la non-conformité de l'implantation de l'abri d'auto situé en cour latérale droite;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire souhaite régulariser la non-conformité relevée sur le certificat de localisation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abri d'auto a été construit vers 1980 par un des propriétaires précédents, sans l'obtention au préalable d'un permis de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs abris d'auto dans le secteur ont été construits en fonction d'une norme antérieure moins restrictive que la norme actuelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la régularisation de l'implantation dérogatoire de l'abri d'auto ne crée aucun préjudice au voisinage :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures, au Règlement de zonage numéro 502-2005, afin de régulariser l'abri d'auto existant au 162, boulevard Riel, visant à :

- réduire la marge latérale minimale de 1,5 m à 0,46 m;
- réduire la distance minimale entre un toit faisant corps avec le bâtiment principal et une ligne de terrain de 0,5 m à 0,11 m,

#### **RECOMMANDÉE**

#### **29. Dérogation mineure – Régulariser la marge latérale gauche de l'habitation – 276, rue Mondoux – District du Lac-Beauchamp – Jean-François Leblanc**

**R-CCU-2017-04-27 / 93**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser la marge latérale gauche de l'habitation bifamiliale isolée située au 276, rue Mondoux, a été formulée;

**CONSIDÉRANT QU'**une résolution du conseil datant de 2000 octroyait une dérogation mineure pour régulariser la marge latérale gauche à 1,10 m de la ligne du terrain et un récent certificat de localisation préparé en 2016 confirme que la marge latérale est à 1,03m;

**CONSIDÉRANT QUE** la réduction de la distance n'est pas perceptible :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 502-2005 au 276, rue Mondoux, visant à :

- réduire la marge latérale gauche de l'habitation bifamiliale isolée de 1,1 m à 1,03 m.

Comme illustré au document : Plan accompagnant le certificat de localisation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre, 29 août 2016 – 276, rue Mondoux.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **30. Patrimoine - Réaménager le parvis de l'église Saint-François-de-Sales - 799-803, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Une inspection qui devrait être effectuée après les travaux;
- La possibilité d'éliminer la rampe d'accès universel à la droite du parvis de l'église
- Les coûts de cession des terrains municipaux.

**R-CCU-2017-04-27 / 94**

**CONSIDÉRANT QUE** le parvis de l'église Saint-François-de-Sales a été réaménagé dans le cadre des travaux de la rue Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux auraient dû faire l'objet d'une autorisation par ce conseil en vertu du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux répondent aux objectifs du Règlement numéro 914-96 constituant le Site du patrimoine Jacques-Cartier relativement au paysage patrimonial et naturel du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil du patrimoine religieux du Québec a fourni un avis indiquant que les travaux contribuent à la valorisation du bâtiment patrimonial et représentent une amélioration notable de la prestance du site :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser les travaux effectués dans le Site du patrimoine Jacques-Cartier, en vertu du Règlement numéro 914-96, au 799-803, rue Jacques-Cartier, concernant le réaménagement du parvis de l'église Saint-François-de-Sales, comme illustré aux plans intitulés : Plan concept (par Groupe IBI et DAA) du quai des artistes et plan d'exécution (par Cima+ et Beaupré associés - juin 2014) 799-803, rue Jacques-Cartier.

Conditionnellement à la conclusion d'une entente entre la Ville et la fabrique de l'Église Saint-François-de-Sales visant :

- la cession des terrains municipaux requise pour assurer la conformité des aménagements aux dispositions du règlement de zonage concernant l'empiètement en cour avant;
- la prise en charge par la fabrique de l'entretien et du déneigement de la rampe d'accès universel et du parvis;
- l'obligation faite à la fabrique de maintenir une rampe d'accès universel dans le stationnement.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **31. Patrimoine – Remplacer le revêtement du toit, et réparer les soffites et les fascias – 6, rue Wright – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le choix de remplacer le revêtement du toit, fait de tôle, par un autre revêtement en bardeau d'asphalte.

On suggère d'inviter le requérant afin qu'il remplace le revêtement du toit par un autre revêtement de tôle, ce qui serait plus intéressant en terme de patrimoine, d'environnemental et de durabilité.

#### **R-CCU-2017-04-27 / 95**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser le remplacement du revêtement de toit et la réparation des soffites et des fascias a été formulée pour la propriété située au 6, rue Wright;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, occupé par une habitation unifamiliale, est répertorié comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial ayant une valeur patrimoniale et un état d'authenticité supérieurs dans le document « *Gatineau – Inventaire et classement du patrimoine bâti* » réalisé en 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à remplacer le revêtement de toit en tôle par un autre en bardeaux d'asphalte, et à réparer les sections des soffites et des fascias de bois endommagées;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux sont conformes aux critères du Règlement numéro 2194 constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright :

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser les travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright en vertu du Règlement numéro 2194, au 6, rue Wright, afin de remplacer le revêtement de toit et réparer les soffites et les fascias, comme illustré au document : Travaux prévus et modèle de revêtement de toit proposé – 6, rue Wright – 22 février 2017 ».

#### **RECOMMANDÉE**

**32. Patrimoine – Approuver un concept d’affichage sur bâtiment – 77, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-04-27 / 96**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à approuver un concept d’affichage sur le bâtiment a été formulée pour la propriété située au 77, promenade du Portage;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, situé à l’angle de la promenade du Portage et de la rue Leduc, est occupé par un établissement de restauration souhaitant s’afficher sur deux enseignes qui seront installées respectivement sur la façade avant et sur la façade latérale donnant sur la rue Leduc;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, situé à l’angle de la promenade du Portage et de la rue Leduc, est répertorié comme étant un bâtiment d’intérêt patrimonial de valeur moyenne, et d’un bon état d’authenticité, dans le document « *Gatineau – Inventaire et classement du patrimoine bâti* » réalisé en 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 2611 constituant le site du patrimoine du Portage ne prévoit pas de critères d’évaluation de l’affichage, mais fixe des conditions visant la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine que le projet proposé respecte :

**Que** ce Comité recommande au conseil d’autoriser des travaux dans le site du patrimoine du Portage, en vertu du Règlement numéro 2611, au 77, promenade du Portage, afin d’approuver le concept d’affichage sur le bâtiment constitué de deux enseignes rattachées au bâtiment comme illustré au document : Enseignes proposées – *Enseignes Multi graphique – 77, promenade du Portage – 19 janvier 2017.*

**RECOMMANDÉE**

**33. Patrimoine – Rénover et modifier une habitation unifamiliale – 935, rue Jacques Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**R-CCU-2017-04-27 / 97**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande a été formulée pour changer les fenêtres et le revêtement extérieur, ajouter un balcon à l’étage, modifier une ouverture en façade latérale gauche et agrandir la galerie en façade latérale gauche de la propriété située au 935, rue Jacques Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux prévus amélioreront l’architecture du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux préserveront le caractère distinctif du bâtiment et la diversité du milieu environnant;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux envisagés sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux sont conformes aux objectifs et critères applicables du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques Cartier/Saint-Jean-Baptiste et qu’ils préserveront l’architecture représentative du milieu :

**Que** ce Comité recommande au conseil d’autoriser des travaux dans le site du patrimoine Jacques Cartier/Saint-Jean-Baptiste, en vertu du Règlement numéro 914-96, au 935, rue Jacques Cartier, afin de rénover et de modifier une habitation unifamiliale, comme illustré au document : *Élévations, préparées par Plan et Gestion + – 1<sup>er</sup> février 2017 – 935, rue Jacques Cartier.*

**RECOMMANDÉE**

**34. Patrimoine – Installer une enseigne rattachée au bâtiment – 78-84, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CCU-2017-04-27 / 98**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment a été formulée pour la propriété située aux 78-84, promenade du Portage;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est occupé par un établissement de restauration souhaitant s'afficher sur une enseigne installée sur la façade avant du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, situé à l'intérieur du site du patrimoine du Portage, figure sur la liste des édifices d'intérêt patrimonial potentiellement présents à Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 2611 constituant le site du patrimoine du Portage ne prévoit pas de critères d'évaluation de l'affichage, mais fixe des conditions visant la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine que le projet proposé respecte;

**Que** ce Comité recommande au conseil d'autoriser des travaux dans le site du patrimoine du Portage, en vertu du Règlement numéro 2611, aux 78-84, promenade du Portage, afin d'approuver l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment comme illustré au document : Enseigne proposée – *Enseignes Multi Graphique* – 78-84, promenade du Portage – 19 janvier 2017.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **35. Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

#### **36. Levée de la séance.**

La séance est levée à 20 h 25.